Kifüggesztés ideje: 2026.11.25.

Levétel ideje: 2026.12.11.

Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.11.
Ez a határidő jogvesztő.
A közlés kezdő napja: 2026.11.26.

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
2026 -11- 05
2026 -11- 05

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026.11.25.

amely létrejött egyrészről Nádor Józsefné (születési név: , születési hely: , születési idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jel:), állampolgárság: Magyar, lakóhely: 3300 Eger, Rózsásdülő utca 36.), mint haszonbérbeadó (Haszonbérbeadó)

másrészről **Doros Marcell** (születési név: , születési hely és idő , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosító szám: , magyar állampolgár, lakcím: 3300 Eger, Tibrikdűlő utca 005808/13. hrsz., tartózkodási hely: 3348 Szilvásvárad, Vasút utca 51.), mint **haszonbérlő** (Haszonbérlő) között (Haszonbérbeadó és Haszonbérlő együtt: Felek) a mai napon az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya, a haszonbérlet tartama

1) Felek egyezően állapítják meg, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok tanúsága szerint a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az
- **Eger külterület 0136/1. helyrajzi szám alatt** 6.3691 ha területtel felvett, 63,13 AK értékű, „szántó" megnevezésű ingatlan (Ingatlan).

2) Felek rögzítik, hogy az Eger külterület 0136/1. helyrajzi számú Ingatlan 2026. augusztus 23-án kiadott, INYER/TULLAP/20260823/884 ügyazonosítójú teljes tulajdonilap-másolatának III. része az alábbi, törléssel nem jelölt jogokat tartalmazza:
a) III/2. sorszám: szolgalmi jog a vázrajz szerinti területre, a HEVES MEGYEI VIZMŰ VÁLLALAT (3300 Eger, Hadnagy utca 2.) javára; bejegyző határozat és érkezési idő: 1613/1981.06.09.
b) III/4. sorszám: özvegyi jog Bolya Imre (születési év: 1936, anyja neve: Szajlai Mária, címe: 3300 Eger, Rózsásdülő utca 22.) javára, a II/3. sorszámú, 1314/6313 tulajdoni hányadra vonatkozó bejegyzésre utalással; bejegyző határozat és érkezési idő: 42558/2003.06.25. A bemutatott tulajdonilap-másolat e jognál törlő határozatot nem tüntet fel.
c) III/5. sorszám: bányaszolgalmi jog a területkimutatásban és vázrajzban meghatározott 9013 m² nagyságú területre, a TIGÁZ 2 FÖLDGÁZ ELOSZTÓ ÉS KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ KFT. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) javára; bejegyző határozat és érkezési idő: 45539/2003.08.12.
d) III/6. sorszám: vezetékjog 3143 m² területre, a vázrajz és területkimutatás szerint, az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) javára; bejegyző határozat és érkezési idő: 40010/2011.04.26.
A III/1. sorszámú önálló szöveges bejegyzés szerint az Ingatlan a 0136 helyrajzi számú ingatlan megosztásából keletkezett; ez a bejegyzés nem külön jogosult javára bejegyzett jog.
A Haszonbérbeadó az előzőekben feltüntetett, törléssel nem jelölt jogok kivételével szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, továbbá azt, hogy az említett jogokon túl más személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely a Haszonbérlő haszonbérleti jogát sértené, jogainak gyakorlását korlátozná vagy akadályozná.

3) Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III/4. sorszáma alatt Bolya Imre javára bejegyzett özvegyi jog törlése iránti kérelem 2026. október 22. napján benyújtásra került a földhivatalhoz.

4) Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az Ingatlant jelen szerződés hatálybalépésének (10. pont) napjától 2035. január 1. napjáig terjedő határozott időtartamra.

A haszonbérleti díj

5) A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan teljes, 6,3691 ha területének használatáért fizetendő haszonbérleti díj összege évente fix 300 000 Ft, azaz háromszázezer forint. A díj a teljes Ingatlanra

Kifüggesztés ideje: 2026.11.25.

Levétel ideje: 2026.12.11.

egy összegben kerül meghatározásra. A haszonbérleti díj minden teljes naptári év után jár, és azt a Haszonbérlő utólag, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig forintban, banki átutalással köteles megfizetni a Haszonbérbeadó 11773391 - 00961572 számú bankszámlájára. A haszonbérleti díj módosításának a 19. pontban meghatározott lehetősége fennmarad.

A birtokátruházás

6) A Haszonbérbeadó jelen szerződés hatálybalépésének napján köteles az Ingatlant a Haszonbérlő használatába adni, amely időponttól a szerződés megszűnéséig az Ingatlan birtoklására, használatára és hasznainak szedésére kizárólagosan a Haszonbérlő jogosult.

7) A haszonbérleti jogviszony fennállása során a Haszonbérbeadó köteles kártérítést fizetni arra az időszakra, amely alatt a Haszonbérlő a Haszonbérbeadó érdekkörébe eső okból nem tudja korlátlanul és akadálymentesen használni az Ingatlant. Ilyennek minősül különösen, ha harmadik személy akadályozza a Haszonbérlőt az Ingatlan használatában.

Előhaszonbérleti jogok, a szerződés hatályosulása

8) Felek egyezően állapítják meg, hogy a mezőgazdasági termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] 46. § alapján a jogszabályban felsorolt személyeket az ott megjelölt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg. A Haszonbérlő kijelenti, hogy az Ingatlan tekintetében a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés d) pont alapján törvényes előhaszonbérleti joggal rendelkezik, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Előző jogosulti csoporton belül a Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 46.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdasága tagjának minősül.

9) Az előhaszonbérleti joggal kapcsolatos, a Földforgalmi tv. 49. §, illetve a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet [Rendelet] által szabályozott eljárást a Haszonbérlő köteles lebonyolítani. A Haszonbérlő vállalja, hogy jogszabályi kötelezettségének eleget téve a haszonbérbe adás tényét saját költségen bejelenti az illetékes hatóság felé a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzés végett.

10) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés közöttük abban az esetben jön létre, amennyiben a Földforgalmi tv-ben foglaltak szerint, a mezőgazdasági igazgatási szerv – helyi földbizottság állásfoglalása figyelembevételével – a szerződést jóváhagyja.

A Felek jogai és kötelezettségei

11) A Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlant rendeltetésének és művelési águknak megfelelően használni, a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, az Ingatlan támogatható állapotát legalább a szerződéskötéskori állapotnak megfelelően fenntartani.

12) Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon a Haszonbérlő által végzett tevékenységért, annak jogszerűségéért, valamint az abból eredő károkért és kötelezettségekért kizárólag a Haszonbérlő felel. A Haszonbérbeadó a Haszonbérlő ilyen tevékenységéért és annak következményeiért a jogszabály által megengedett körben nem vonható felelősségre. E rendelkezés nem érinti a Haszonbérbeadó saját magatartásáért fennálló, jogszabály alapján ki nem zárható felelősségét.

A Haszonbérlő nyilatkozatai

13) A Haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott földművesként nyilvántartásba vették, és e haszonbérleti szerződés fennállása során minden tekintetben megfelel a Földforgalmi tv. 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, így a földhasználat jogát megszerezheti.

Kifüggesztés ideje: 2026.11.25.

Levétel ideje: 2026.12.11.

14) A Haszonbérlő kijelenti, hogy e szerződés fennállása alatt az Ingatlan használatát másnak – a jogszabályban foglaltak kivételével – nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének.

15) A Haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy sem a Haszonbérbeadóval, sem harmadik személlyel szemben nem áll fenn jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása.

16) A Haszonbérlő kijelenti, hogy az Ingatlan haszonbérbe vételével sem sérti a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére vonatkozó előírásokat, vagyis a most birtokába kerülő, illetve a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem szerez a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésben meghatározott 1200 hektár birtokmaximumnál nagyobb földterületre használati jogosultságot. A Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az utóbbi nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

17) A Haszonbérlő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

18) A Haszonbérlő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A szerződés megszűnése

19) Jelen szerződés a 4. pontban kikötött határozott időtartam elteltével megszűnik. Felek a jelen szerződést a határozott idő eltelte előtt kizárólag közös megegyezéssel, és az itt meghatározott esetekben, illetve a jogszabályban szabályozott azonnali felmondási okok bekövetkezte esetén írásbeli rendkívüli felmondással szüntethetik meg. Felek külön is rögzítik, hogy a jogszabályban felsorolt okokon kívül a Haszonbérbeadó azonnali hatályú felmondásra okot adó súlyos szerződésszegésének minősül, ha nem biztosítják az Ingatlan akadálytalan, és korlátozásoktól mentes használatát. Nem tekinthető szerződésszegésnek az a vis maior helyzet, ami a tulajdonviszonyokat érintő jogszabályi változások vagy állami kisajátítás következtében állnak elő. A jelen pontban szabályozott támogatásváltozás kizárólag a külön, önkéntes többletkötelezettség vállalása nélkül igénybe vehető földalapú támogatás hektáronként euróban kifejezett összegének változására terjed ki. Ha a külön kötelezettségvállalás nélkül igénybe vehető földalapú támogatás hektáronként euróban kifejezett összege a szerződéskötéskori mértékhez képest legalább 20%-kal csökken, a Haszonbérlő jogosult írásban kezdeményezni a haszonbérleti díj csökkentését a támogatáscsökkenéssel azonos százalékos mértékben. Amennyiben a Haszonbérbeadó a kezdeményezett díjmódosítást nem fogadja el, a Haszonbérlő jogosult a szerződést írásban, a tárgyévet követő év január 1. napjára felmondani. Ha a külön kötelezettségvállalás nélkül igénybe vehető földalapú támogatás hektáronként euróban kifejezett összege a szerződéskötéskori mértékhez képest legalább 20%-kal növekszik, a Haszonbérbeadó jogosult írásban kezdeményezni a haszonbérleti díj emelését a támogatásnövekedéssel azonos százalékos mértékben. Amennyiben a Haszonbérlő a kezdeményezett díjmódosítást nem fogadja el, a Haszonbérbeadó jogosult a szerződést írásban, a tárgyévet követő év január 1. napjára felmondani.

20) A Haszonbérlő jogosult a jelen szerződést írásban, a tárgyévet követő év január 1. napjára felmondani, amennyiben a külön kötelezettségvállalással igénybe vehető alábbi támogatási programok bármelyike – az Agro-ökológiai Program (AÖP) vagy az Ökológiai gazdálkodás támogatása – a haszonbérlet időtartama alatt megszűnik, illetve az adott támogatási időszak lezárását követően a haszonbérlet fennállása alatt nem indul újra, vagy nem kerül ismételten meghirdetésre.

Kifüggesztés ideje: 2026.11.25.

Levétel ideje: 2026.12.11.

21) E haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Haszonbérlő köteles az Ingatlant a továbbhasznosításra alkalmas állapotban a Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani.

Egyéb rendelkezések

22) Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya bármely fél esetleges jogutódaira is kiterjed.

23) A Felek az egymásnak küldött könyvelt postai küldemények (ajánlott, vagy tértivevényes küldemény) kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldeményt a jelen szerződésben megjelölt levelezési lakcímén nem veszi át, vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon az iratot kézbesítettnek kell tekinteni.

24) Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően az Egri Törvényszék, vagy az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

25) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a Földforgalmi tv. rendelkezései az alkalmazandók.

Fenti szerződést szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után, helybenhagyva aláírták.

Kelt Eger, 2026. ~~szeptember~~ október 29. napján

Nádor Józsefné

Nádor Józsefné
Haszonbérbeadó

Doros Marcell
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: FIRTKÓ ISTVÁN

Lakcím: 3300, Eger, Maltinovszky 6

Aláírás: Firtkó István

2./ Név: DOROSNÉ SERSZTNYEV AIDA

Lakcím: 3300 EGER, ROZÁLIA KÖZ 14.

Aláírás: Doros Sz. Ma